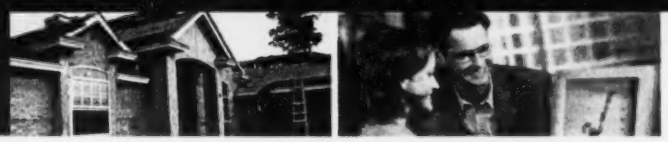
ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : janvier 2009

RECUL DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que la construction résidentielle a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal à la fin de l'année 2008. En effet, on a dénombré 1 234 mises en chantier en décembre, soit 11 % de moins qu'à la même période en 2007.

Le mois dernier, tous les segments de marché ont accusé un recul, à l'exception de celui de la copropriété. Les mises en chantier de logements locatifs ont baissé de 5 % par rapport à décembre 2007, leur nombre étant passé de 124 à 118. La modération de l'activité est plus marquée dans le segment de la

Figure 1

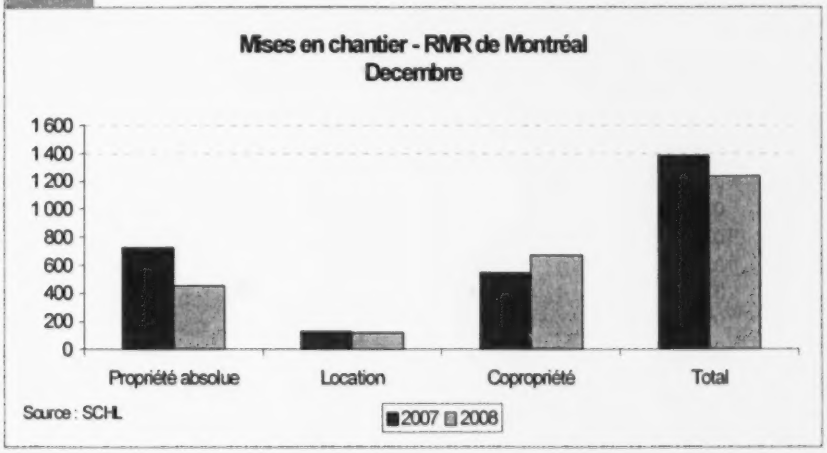


Table des matières

1 Recul de la construction résidentielle dans la région Métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

6 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

propriété absolue : il y a eu une baisse de 29 % pour les maisons jumelées et en rangée et de 40 % pour les maisons individuelles. Au total, on a coulé les fondations de 449 maisons individuelles, jumelées et en rangée en décembre 2008, soit 273 de moins que l'année précédente. Le nombre de mises en chantier de copropriétés a pour sa part augmenté de 23 % en décembre : il est passé de 543 en 2007 à 667 en 2008.

Le ralentissement observé en décembre dernier a touché tous les secteurs géographiques de la RMR de Montréal, à l'exception de la Couronne sud, où l'activité a connu une hausse de 6 % grâce au secteur de Longueuil, dont les mises en chantier ont plus que doublé. Par rapport à décembre 2007, les mises en chantier ont diminué respectivement de 13 % et de 12 % sur l'île de Montréal et dans la Couronne nord. Le secteur Vaudreuil-Soulanges enregistre la plus forte baisse (- 64 %).

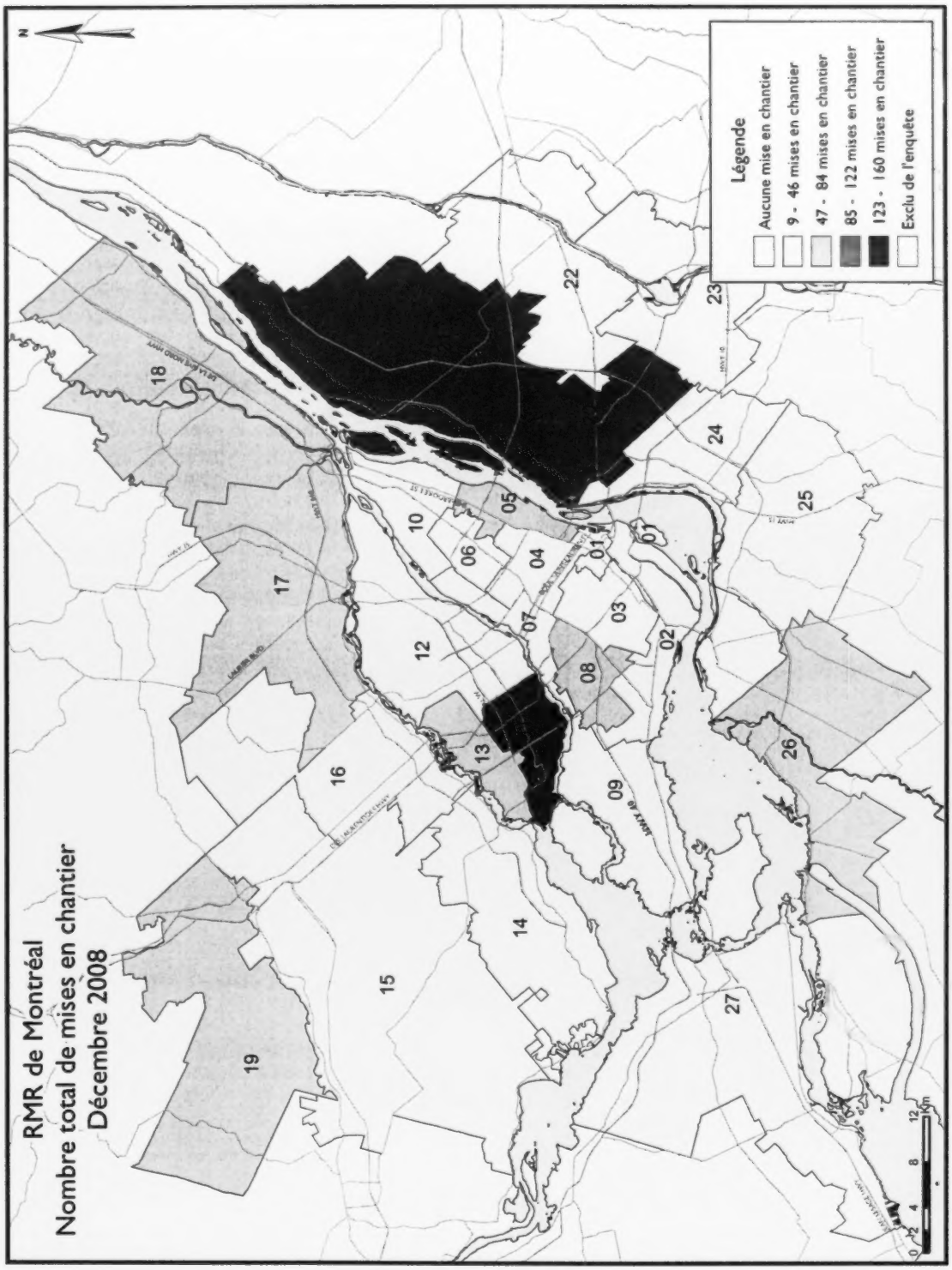
L'année 2008 a été marquée par un recul modéré de la construction résidentielle. En effet, 21 927 mises en chantier ont été dénombrées l'année dernière, comparativement à 23 233 en 2007, ce qui représente une baisse de 6 %. Pour une septième année consécutive, le niveau des mises en chantier dépasse les 20 000 unités dans la région métropolitaine de Montréal. Le niveau élevé de l'emploi ainsi que la faiblesse des taux hypothécaires ont aidé à faire en sorte que la demande d'habitations reste forte. Toutefois, la croissance des prix des années passées et l'augmentation de l'offre d'habitations sur le marché de la revente ont contribué au recul des mises en chantier cette année.

La construction résidentielle a progressé pour les types de propriété plus abordables tels les maisons jumelées et en rangée et les logements en copropriété. Face à la croissance des prix, de plus en plus de ménages se tournent vers les logements moins chers que la maison individuelle, telles les maisons jumelées et en rangée et les copropriétés. D'ailleurs, la hausse des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée a quasiment annulé la baisse des mises en chantier de maisons individuelle. Dans le segment des habitations en propriété absolue, les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont augmenté de 21 % par rapport à 2007, alors que celles de maisons individuelles ont diminué de 18 %. Au cours de l'année 2008, les fondations de 2 351 maisons jumelées et en rangée et de 6 602 maisons individuelles ont été coulées.

Le segment des copropriétés a pour sa part été dynamique en 2008, et la demande de ce type d'habitation demeure au rendez-vous. Au total, 8 280 copropriétés ont été mises en chantier l'an dernier, soit 12 % de plus qu'en 2007.

Du côté locatif, 4 694 unités ont été mises en chantier, une baisse de 21 % principalement attribuable à la diminution de la construction de grands immeubles destinés au marché des personnes âgées.

En 2008, tout comme en décembre, seule la Couronne sud a enregistré une hausse de la construction résidentielle (9 %), 5 547 nouvelles fondations y ayant été coulées durant l'année. Le secteur Longueuil, notamment, compte plus du double de mises en chantier comparativement à 2007. Ailleurs dans la région métropolitaine, les mises en chantier ont baissé : elles ont régressé de 15 % sur l'île de Montréal, de 14 % à Vaudreuil-Soulanges et de 5 % dans la Couronne nord. Malgré le recul observé dans la Couronne nord, c'est dans ce secteur qu'il y a eu le plus de mises en chantier en 2008, soit 9 183 unités. Le secteur Laval se démarque particulièrement : les mises en chantier y ont augmenté de 9 % et se sont chiffrées à 3 234.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Décembre 2008
Légende
Aucune mise en chantier
9 - 46 mises en chantier
47 - 84 mises en chantier
85 - 122 mises en chantier
123 - 160 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
0 2 4 8 12 km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Décembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2008	335	34	80	0	24	643	0	118	1 234
Décembre 2007	562	58	102	0	19	524	6	118	1 389
Variation en %	-40,4	-41,4	-21,6	s.o.	26,3	22,7	-100,0	0,0	-11,2
Cumul 2008	6 602	1 010	1 341	0	279	8 001	13	4 331	21 927
Cumul 2007	8 013	922	1 014	0	535	6 826	60	5 307	23 233
Variation en %	-17,6	9,5	32,2	s.o.	-47,9	17,2	-78,3	-18,4	-5,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2008	2 096	338	625	0	235	6 057	0	3 607	13 142
Décembre 2007	2 856	374	420	0	362	5 021	44	5 155	15 015
Variation en %	-26,6	-9,6	48,8	s.o.	-35,1	20,6	-100,0	-30,0	-12,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2008	512	90	60	0	27	420	8	523	1 640
Décembre 2007	609	58	75	0	30	534	0	96	1 402
Variation en %	-15,9	55,2	-20,0	s.o.	-10,0	-21,3	s.o.	**	17,0
Cumul 2008	7 364	1 046	1 120	0	492	6 418	56	6 363	23 808
Cumul 2007	7 720	838	904	0	456	7 936	23	5 364	24 361
Variation en %	-4,6	24,8	23,9	s.o.	7,9	-19,1	143,5	18,6	-2,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2008	650	153	144	0	77	1 632	5	2 435	5 096
Décembre 2007	580	109	99	0	85	2 020	2	1 557	4 452
Variation en %	12,1	40,4	45,5	s.o.	-9,4	-19,2	150,0	56,4	14,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2008	535	80	65	0	34	435	8	205	1 362
Décembre 2007	613	66	65	0	45	495	2	245	1 531
Variation en %	-12,7	21,2	0,0	s.o.	-24,4	-12,1	**	-16,3	-11,0
Cumul 2008	7 294	1 002	1 068	0	509	6 815	54	5 457	22 231
Cumul 2007	7 822	842	880	0	504	9 423	21	5 068	24 560
Variation en %	-6,8	19,0	21,4	s.o.	1,0	-27,7	157,1	7,7	-9,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Décembre 2008	24	10	17	0	20	182	0	13	266
Décembre 2007	55	8	22	0	0	213	0	8	306
Laval									
Décembre 2008	50	2	37	0	0	127	0	32	248
Décembre 2007	68	6	9	0	0	45	6	0	134
Rive Nord									
Décembre 2008	117	8	21	0	0	28	0	46	220
Décembre 2007	182	20	65	0	0	70	0	59	396
Rive Sud									
Décembre 2008	107	14	5	0	4	306	0	21	457
Décembre 2007	171	24	2	0	19	188	0	28	432
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2008	37	0	0	0	0	0	0	6	43
Décembre 2007	86	0	4	0	0	8	0	23	121
Montréal (RMR)									
Décembre 2008	335	34	80	0	24	643	0	118	1 234
Décembre 2007	562	58	102	0	19	524	6	118	1 389
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Décembre 2008	182	82	108	0	147	3 434	0	674	4 725
Décembre 2007	227	40	120	0	178	3 085	12	1 892	6 242
Laval									
Décembre 2008	294	52	174	0	0	610	0	1 070	2 200
Décembre 2007	412	60	34	0	28	272	20	1 491	2 317
Rive Nord									
Décembre 2008	841	42	256	0	0	750	0	719	2 658
Décembre 2007	1 127	68	196	0	9	758	0	1 138	3 296
Rive Sud									
Décembre 2008	552	144	52	0	84	1 232	0	1 108	3 172
Décembre 2007	733	194	8	0	147	797	0	539	2 513
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2008	227	18	35	0	4	31	0	36	387
Décembre 2007	357	12	62	0	0	109	12	95	647
Montréal (RMR)									
Décembre 2008	2 096	338	625	0	235	6 057	0	3 607	13 142
Décembre 2007	2 856	374	420	0	362	5 021	44	5 155	15 015

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Décembre 2008	49	14	15	0	8	199	0	396	681
Décembre 2007	23	4	17	0	10	339	0	9	402
Laval									
Décembre 2008	69	16	7	0	0	25	0	0	117
Décembre 2007	78	6	0	0	0	21	0	24	129
Rive Nord									
Décembre 2008	197	10	22	0	0	28	0	81	338
Décembre 2007	234	10	28	0	0	80	0	32	384
Rive Sud									
Décembre 2008	143	46	4	0	12	106	8	20	339
Décembre 2007	177	32	8	0	20	94	0	31	362
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2008	54	4	12	0	7	62	0	26	165
Décembre 2007	97	6	22	0	0	0	0	0	125
Montréal (RMR)									
Décembre 2008	512	90	60	0	27	420	8	523	1 640
Décembre 2007	609	58	75	0	30	534	0	96	1 402
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Décembre 2008	53	33	35	0	39	866	0	1 378	2 404
Décembre 2007	62	23	38	0	46	1 241	1	731	2 142
Laval									
Décembre 2008	101	24	24	0	0	205	0	285	639
Décembre 2007	87	17	1	0	9	185	0	291	590
Rive Nord									
Décembre 2008	275	36	43	0	3	289	0	620	1 266
Décembre 2007	236	17	37	0	3	353	1	268	915
Rive Sud									
Décembre 2008	156	52	23	0	28	182	5	139	585
Décembre 2007	107	46	6	0	23	228	0	262	672
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2008	65	8	19	0	7	90	0	13	202
Décembre 2007	88	6	17	0	4	13	0	5	133
Montréal (RMR)									
Décembre 2008	650	153	144	0	77	1 632	5	2 435	5 096
Décembre 2007	580	109	99	0	85	2 020	2	1 557	4 452

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Décembre 2008	46	9	16	0	14	206	0	71	362
Décembre 2007	23	1	10	0	24	306	2	148	514
Laval									
Décembre 2008	72	16	7	0	0	49	5	39	188
Décembre 2007	74	9	0	0	0	28	0	23	134
Rive Nord									
Décembre 2008	212	12	26	0	0	60	0	58	368
Décembre 2007	239	11	28	0	0	66	0	49	393
Rive Sud									
Décembre 2008	141	39	4	0	16	88	3	17	308
Décembre 2007	179	39	10	0	20	93	0	24	365
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2008	64	4	12	0	4	32	0	20	136
Décembre 2007	98	6	17	0	1	2	0	1	125
Montréal (RMR)									
Décembre 2008	535	80	65	0	34	435	8	205	1 362
Décembre 2007	613	66	65	0	45	495	2	245	1 531

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %
Zone 1	0	2	0	0	0	0	0	14	0	16	-100,0
Zone 2	0	0	0	0	0	0	34	40	34	40	-15,0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 4	0	1	0	0	0	0	45	12	45	13	**
Zone 5	0	0	2	0	0	0	45	106	47	106	-55,7
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 7	1	1	4	0	0	0	4	27	9	28	-67,9
Zone 8	8	6	0	0	28	0	37	0	73	6	**
Zone 9	10	34	4	2	9	18	0	24	23	78	-70,5
Zone 10	5	9	0	6	0	2	30	0	35	17	105,9
Zone 11	13	19	0	0	26	5	121	0	160	24	**
Zone 12	1	22	0	0	11	10	10	12	22	44	-50,0
Zone 13	36	27	2	6	0	0	28	33	66	66	0,0
Zone 14	11	14	0	0	0	3	0	15	11	32	-65,6
Zone 15	11	20	0	0	0	0	7	25	18	45	-60,0
Zone 16	13	34	0	0	0	6	11	20	24	60	-60,0
Zone 17	30	35	2	16	0	6	26	64	58	121	-52,1
Zone 18	20	33	6	4	0	0	21	13	47	50	-6,0
Zone 19	32	46	0	0	3	0	27	42	62	88	-29,5
Zone 20	15	29	0	0	0	0	123	36	138	65	112,3
Zone 21	10	10	0	0	0	0	117	56	127	66	92,4
Zone 22	9	22	0	2	4	0	17	48	30	72	-58,3
Zone 23	20	16	0	0	0	0	6	6	26	22	18,2
Zone 24	18	17	0	2	0	7	28	47	46	73	-37,0
Zone 25	14	51	10	20	3	12	16	7	43	90	-52,2
Zone 26	21	26	4	0	0	0	22	18	47	44	6,8
Zone 27	37	86	0	0	0	4	6	31	43	121	-64,5
Montréal (RMR)	335	562	34	58	84	73	781	696	1 234	1 389	-11,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	7	2	22	12	15	13	307	1 423	351	1 450	-75,8
Zone 2	18	11	2	2	72	36	509	545	601	594	1,2
Zone 3	17	18	2	0	22	10	513	613	554	641	-13,6
Zone 4	3	3	2	0	0	40	840	880	845	923	-8,5
Zone 5	0	3	2	14	48	44	754	1 086	804	1 147	-29,9
Zone 6	14	6	0	0	32	15	234	271	280	292	-4,1
Zone 7	7	9	8	0	0	0	287	311	302	320	-5,6
Zone 8	47	65	0	14	175	99	630	139	852	317	168,8
Zone 9	204	164	18	14	55	72	548	394	825	644	28,1
Zone 10	90	101	102	38	18	72	244	359	454	570	-20,4
Zone 11	228	276	50	52	84	22	1 579	952	1 941	1 302	49,1
Zone 12	190	371	98	52	106	31	244	478	638	932	-31,5
Zone 13	433	383	52	44	32	28	138	288	655	743	-11,8
Zone 14	454	516	0	0	23	27	323	410	800	953	-16,1
Zone 15	248	341	0	0	6	0	297	229	551	570	-3,3
Zone 16	310	474	16	10	114	6	778	623	1 218	1 113	9,4
Zone 17	806	883	52	62	48	23	708	741	1 614	1 709	-5,6
Zone 18	398	643	74	74	6	23	415	515	893	1 255	-28,8
Zone 19	465	597	26	46	6	0	376	473	873	1 116	-21,8
Zone 20	199	165	32	22	4	36	995	378	1 230	601	104,7
Zone 21	244	291	66	76	8	0	817	223	1 135	590	92,4
Zone 22	344	369	84	122	109	66	212	563	749	1 120	-33,1
Zone 23	208	287	56	12	0	20	15	47	279	366	-23,8
Zone 24	232	232	28	78	27	76	724	699	1 011	1 085	-6,8
Zone 25	273	432	64	80	83	109	145	115	565	736	-23,2
Zone 26	344	252	76	48	8	12	150	281	578	593	-2,5
Zone 27	819	1 119	78	50	130	154	302	228	1 329	1 551	-14,3
Montréal (RMR)	6 602	8 013	1 010	922	1 231	1 034	13 084	13 264	21 927	23 233	-5,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	6	0	8
Zone 2	0	0	0	0	34	40	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	42	12	3	0
Zone 5	0	0	0	0	45	106	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	27	4	0
Zone 8	28	0	0	0	37	0	0	0
Zone 9	9	18	0	0	0	24	0	0
Zone 10	0	2	0	0	24	0	6	0
Zone 11	26	5	0	0	111	0	10	0
Zone 12	11	4	0	6	0	12	10	0
Zone 13	0	0	0	0	16	33	12	0
Zone 14	0	3	0	0	0	15	0	0
Zone 15	0	0	0	0	4	12	3	13
Zone 16	0	6	0	0	2	20	9	0
Zone 17	0	6	0	0	18	36	8	28
Zone 18	0	0	0	0	14	10	7	3
Zone 19	3	0	0	0	8	27	19	15
Zone 20	0	0	0	0	119	30	4	6
Zone 21	0	0	0	0	117	56	0	0
Zone 22	4	0	0	0	14	36	3	12
Zone 23	0	0	0	0	0	6	6	0
Zone 24	0	7	0	0	28	47	0	0
Zone 25	3	12	0	0	16	7	0	0
Zone 26	0	0	0	0	14	8	8	10
Zone 27	0	4	0	0	0	8	6	23
Montréal (RMR)	84	67	0	6	663	578	118	118

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	15	13	0	0	307	861	0	562
Zone 2	66	36	6	0	492	261	17	216
Zone 3	22	10	0	0	217	367	296	190
Zone 4	0	40	0	0	569	629	225	216
Zone 5	48	44	0	0	600	549	12	509
Zone 6	32	15	0	0	234	263	0	8
Zone 7	0	0	0	0	238	245	49	37
Zone 8	175	99	0	0	630	56	0	83
Zone 9	55	72	0	0	179	164	347	216
Zone 10	18	44	0	28	225	170	19	14
Zone 11	84	22	0	0	852	216	673	736
Zone 12	106	25	0	6	213	149	31	329
Zone 13	32	14	0	14	108	67	30	221
Zone 14	23	27	0	0	188	254	135	156
Zone 15	6	0	0	0	209	172	88	57
Zone 16	114	6	0	0	403	264	375	359
Zone 17	48	23	0	0	397	462	311	279
Zone 18	6	23	0	0	179	350	186	165
Zone 19	6	0	0	0	221	266	155	207
Zone 20	4	36	0	0	642	176	353	51
Zone 21	8	0	0	0	308	217	509	6
Zone 22	102	66	7	0	151	208	61	355
Zone 23	0	20	0	0	0	36	15	11
Zone 24	27	76	0	0	504	684	220	15
Zone 25	83	109	0	0	105	55	40	60
Zone 26	8	12	0	0	34	121	116	160
Zone 27	130	142	0	12	198	139	68	89
Montréal (RMR)	1 218	974	13	60	8 403	7 401	4 331	5 307

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Décembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Zone 1	0	2	0	6	0	8	0	16
Zone 2	0	2	34	38	0	0	34	40
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	1	42	12	3	0	45	13
Zone 5	2	0	45	106	0	0	47	106
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 7	5	1	0	27	4	0	9	28
Zone 8	16	6	57	0	0	0	73	6
Zone 9	23	54	0	24	0	0	23	78
Zone 10	5	17	24	0	6	0	35	17
Zone 11	39	24	111	0	10	0	160	24
Zone 12	12	26	0	12	10	6	22	44
Zone 13	38	33	16	33	12	0	66	66
Zone 14	11	17	0	15	0	0	11	32
Zone 15	15	32	0	0	3	13	18	45
Zone 16	15	46	0	14	9	0	24	60
Zone 17	36	77	14	16	8	28	58	121
Zone 18	26	41	14	6	7	3	47	50
Zone 19	43	54	0	19	19	15	62	88
Zone 20	15	29	119	30	4	6	138	65
Zone 21	10	10	117	56	0	0	127	66
Zone 22	11	24	16	36	3	12	30	72
Zone 23	20	16	0	6	6	0	26	22
Zone 24	18	19	28	54	0	0	46	73
Zone 25	27	71	16	19	0	0	43	90
Zone 26	25	28	14	6	8	10	47	44
Zone 27	37	90	0	8	6	23	43	121
Montréal (RMR)	449	722	667	543	118	124	1 234	1 389

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	46	14	305	874	0	562	351	1 450
Zone 2	80	43	498	267	23	216	601	594
Zone 3	47	30	211	365	296	190	554	641
Zone 4	7	11	567	661	225	216	845	923
Zone 5	43	23	607	587	12	509	804	1 147
Zone 6	40	10	240	274	0	8	280	292
Zone 7	17	19	236	235	49	37	302	320
Zone 8	156	150	696	84	0	83	852	317
Zone 9	265	216	191	198	347	216	825	644
Zone 10	212	153	223	200	19	42	454	570
Zone 11	362	352	852	214	673	736	1 941	1 302
Zone 12	394	434	213	163	31	335	638	932
Zone 13	521	429	104	79	30	235	655	743
Zone 14	479	539	186	258	135	156	800	953
Zone 15	446	507	17	6	88	57	551	570
Zone 16	470	568	373	186	375	359	1 218	1 113
Zone 17	968	1 119	335	311	311	279	1 614	1 709
Zone 18	508	782	149	308	186	165	893	1 255
Zone 19	539	683	179	226	155	207	873	1 116
Zone 20	241	231	636	168	353	51	1 230	601
Zone 21	318	367	308	217	509	6	1 135	590
Zone 22	448	493	233	272	68	355	749	1 120
Zone 23	264	319	0	36	15	11	279	366
Zone 24	270	310	521	760	220	15	1 011	1 085
Zone 25	385	532	140	144	40	60	565	736
Zone 26	428	308	34	125	116	160	578	593
Zone 27	999	1 307	226	143	68	101	1 329	1 551
Montréal (RMR)	8 953	9 949	8 280	7 361	4 344	5 367	21 927	23 233

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	3	5	214	126	218	131	66,4
Zone 2	2	2	0	0	0	0	26	54	28	56	-50,0
Zone 3	1	0	0	0	0	0	2	8	3	8	-62,5
Zone 4	2	1	0	0	0	0	210	106	212	107	98,1
Zone 5	0	0	0	0	0	0	15	39	15	39	-61,5
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 7	0	0	0	0	0	0	2	4	2	4	-50,0
Zone 8	10	4	0	4	8	8	44	15	62	31	100,0
Zone 9	24	9	2	0	4	10	79	0	109	19	**
Zone 10	9	7	12	0	0	0	11	0	32	7	**
Zone 11	11	12	4	0	0	0	19	24	34	36	-5,6
Zone 12	16	31	12	4	7	0	0	11	35	46	-23,9
Zone 13	42	35	0	2	0	0	6	10	48	47	2,1
Zone 14	22	40	0	0	0	0	18	14	40	54	-25,9
Zone 15	19	17	0	0	0	0	12	6	31	23	34,8
Zone 16	27	42	2	0	0	0	29	21	58	63	-7,9
Zone 17	60	51	4	2	6	0	30	41	100	94	6,4
Zone 18	17	45	4	4	0	0	10	3	31	52	-40,4
Zone 19	52	39	0	4	0	0	26	55	78	98	-20,4
Zone 20	21	16	4	2	0	3	31	37	56	58	-3,4
Zone 21	13	20	12	6	0	0	0	14	25	40	-37,5
Zone 22	21	29	8	14	16	0	55	10	100	53	88,7
Zone 23	18	16	6	0	0	4	0	0	24	20	20,0
Zone 24	18	27	6	0	3	6	21	47	48	80	-40,0
Zone 25	18	42	6	6	5	11	0	3	29	62	-53,2
Zone 26	34	27	4	4	0	0	19	18	57	49	16,3
Zone 27	54	97	4	6	19	22	88	0	165	125	32,0
Montréal (RMR)	512	609	90	58	71	69	967	666	1 640	1 402	17,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	7	0	8	4	7	15	923	1 694	945	1 713	-44,8
Zone 2	13	18	2	4	132	40	629	896	776	958	-19,0
Zone 3	23	14	2	0	16	0	620	239	661	253	161,3
Zone 4	5	1	2	0	0	40	1 173	910	1 180	951	24,1
Zone 5	1	2	0	20	71	24	962	773	1 034	819	26,3
Zone 6	14	9	0	0	18	30	263	1 086	295	1 125	-73,8
Zone 7	11	11	4	6	0	10	446	323	461	350	31,7
Zone 8	57	61	2	14	148	90	196	574	403	739	-45,5
Zone 9	210	128	14	14	91	47	723	544	1 038	733	41,6
Zone 10	110	74	82	52	39	52	360	223	591	401	47,4
Zone 11	264	258	48	44	39	11	1 338	1 125	1 689	1 438	17,5
Zone 12	287	326	90	72	61	15	412	358	850	771	10,2
Zone 13	420	388	70	12	46	30	284	148	820	578	41,9
Zone 14	463	513	0	2	27	16	361	467	851	998	-14,7
Zone 15	308	327	0	0	0	0	304	198	612	525	16,6
Zone 16	382	535	14	6	20	0	956	582	1 372	1 123	22,2
Zone 17	855	943	64	50	62	10	916	707	1 897	1 710	10,9
Zone 18	439	670	82	78	16	19	434	752	971	1 519	-36,1
Zone 19	521	566	34	42	3	3	327	427	885	1 038	-14,7
Zone 20	217	111	40	12	3	24	368	988	628	1 135	-44,7
Zone 21	269	314	54	68	0	0	166	178	489	560	-12,7
Zone 22	386	324	112	88	104	29	577	228	1 179	669	76,2
Zone 23	222	274	46	24	0	28	31	121	299	447	-33,1
Zone 24	260	198	42	88	53	58	610	1 038	965	1 382	-30,2
Zone 25	346	349	78	50	101	70	86	164	611	633	-3,5
Zone 26	325	213	84	30	0	44	308	103	717	390	83,8
Zone 27	949	1 093	72	58	163	118	405	134	1 589	1 403	13,3
Montréal (RMR)	7 364	7 720	1 046	838	1 220	823	14 178	14 980	23 808	24 361	-2,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Zone 1	3	5	0	0	0	126	214	0
Zone 2	0	0	0	0	26	51	0	3
Zone 3	0	0	0	0	2	8	0	0
Zone 4	0	0	0	0	31	100	179	6
Zone 5	0	0	0	0	12	39	3	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	2	4	0	0
Zone 8	8	8	0	0	44	15	0	0
Zone 9	4	10	0	0	79	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	11	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	19	0	0	24
Zone 12	7	0	0	0	0	11	0	0
Zone 13	0	0	0	0	6	10	0	0
Zone 14	0	0	0	0	0	14	18	0
Zone 15	0	0	0	0	12	6	0	0
Zone 16	0	0	0	0	8	21	21	0
Zone 17	6	0	0	0	18	28	12	13
Zone 18	0	0	0	0	0	3	10	0
Zone 19	0	0	0	0	6	36	20	19
Zone 20	0	3	0	0	31	30	0	7
Zone 21	0	0	0	0	0	14	0	0
Zone 22	8	0	8	0	48	4	7	6
Zone 23	0	4	0	0	0	0	0	0
Zone 24	3	6	0	0	21	44	0	3
Zone 25	5	11	0	0	0	0	0	3
Zone 26	0	0	0	0	6	6	13	12
Zone 27	19	22	0	0	62	0	26	0
Montréal (RMR)	63	69	8	0	444	570	523	96

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	7	15	0	0	361	1 466	562	152
Zone 2	132	40	0	0	238	467	193	397
Zone 3	16	0	0	0	374	235	190	4
Zone 4	0	40	0	0	588	536	385	121
Zone 5	71	24	0	0	588	369	232	280
Zone 6	18	30	0	0	263	448	0	638
Zone 7	0	10	0	0	335	279	82	36
Zone 8	148	90	0	0	196	409	0	83
Zone 9	91	47	0	0	188	184	535	346
Zone 10	27	36	12	16	170	195	15	28
Zone 11	39	11	0	0	254	330	1 030	635
Zone 12	55	15	6	0	164	242	248	116
Zone 13	32	30	14	0	63	44	221	104
Zone 14	27	16	0	0	217	303	144	164
Zone 15	0	0	0	0	197	162	107	36
Zone 16	20	0	0	0	269	296	687	286
Zone 17	62	10	0	0	419	435	497	272
Zone 18	16	19	0	0	195	417	239	335
Zone 19	3	0	0	3	198	193	129	234
Zone 20	3	24	0	0	243	172	30	484
Zone 21	0	0	0	0	157	160	9	18
Zone 22	92	29	12	0	194	199	383	29
Zone 23	0	28	0	0	12	53	19	68
Zone 24	53	58	0	0	565	656	45	382
Zone 25	101	66	0	4	51	85	35	79
Zone 26	0	44	0	0	89	49	219	15
Zone 27	151	118	12	0	278	112	127	22
Montréal (RMR)	1 164	800	56	23	6 866	8 496	6 363	5 364

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Zone 1	4	0	0	131	214	0	218	131
Zone 2	4	2	24	51	0	3	28	56
Zone 3	3	0	0	8	0	0	3	8
Zone 4	4	1	29	100	179	6	212	107
Zone 5	0	0	12	39	3	0	15	39
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	2	4	0	0	0	0	2	4
Zone 8	10	16	52	15	0	0	62	31
Zone 9	30	14	79	5	0	0	109	19
Zone 10	21	7	11	0	0	0	32	7
Zone 11	15	12	19	0	0	24	34	36
Zone 12	35	35	0	11	0	0	35	46
Zone 13	42	37	6	10	0	0	48	47
Zone 14	22	42	0	12	18	0	40	54
Zone 15	31	23	0	0	0	0	31	23
Zone 16	31	46	6	17	21	0	58	63
Zone 17	72	67	16	14	12	13	100	94
Zone 18	21	49	0	3	10	0	31	52
Zone 19	52	45	6	34	20	19	78	98
Zone 20	25	22	31	29	0	7	56	58
Zone 21	25	26	0	14	0	0	25	40
Zone 22	33	43	52	4	15	6	100	53
Zone 23	24	20	0	0	0	0	24	20
Zone 24	24	27	24	50	0	3	48	80
Zone 25	24	48	5	11	0	3	29	62
Zone 26	38	31	6	6	13	12	57	49
Zone 27	70	125	69	0	26	0	165	125
Montréal (RMR)	662	742	447	564	531	96	1 640	1 402

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	18	4	365	1 481	562	152	945	1 713
Zone 2	77	50	308	479	193	397	776	958
Zone 3	31	16	384	233	190	4	661	253
Zone 4	15	3	580	574	385	121	1 180	951
Zone 5	29	44	631	371	232	280	1 034	819
Zone 6	36	19	259	468	0	638	295	1 125
Zone 7	21	31	329	275	82	36	461	350
Zone 8	122	102	281	472	0	83	403	739
Zone 9	293	152	210	221	535	346	1 038	733
Zone 10	199	149	190	208	27	44	591	401
Zone 11	351	315	254	328	1 030	635	1 689	1 438
Zone 12	422	400	174	255	254	116	850	771
Zone 13	526	410	59	64	235	104	820	578
Zone 14	492	535	215	299	144	164	851	998
Zone 15	494	489	11	0	107	36	612	525
Zone 16	460	641	225	196	687	286	1 372	1 123
Zone 17	1 054	1 127	346	311	497	272	1 897	1 710
Zone 18	573	819	159	365	239	335	971	1 519
Zone 19	594	646	162	155	129	237	885	1 038
Zone 20	273	164	230	155	30	484	628	1 135
Zone 21	323	386	157	156	9	18	489	560
Zone 22	530	418	254	222	395	29	1 179	669
Zone 23	268	328	12	51	19	68	299	447
Zone 24	308	286	612	714	45	382	965	1 382
Zone 25	452	425	124	125	35	83	611	633
Zone 26	411	265	87	71	219	15	717	390
Zone 27	1 158	1 238	292	143	139	22	1 589	1 403
Montréal (RMR)	9 530	9 462	6 910	8 392	6 419	5 387	23 808	24 361

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Décembre 2008	0	0,0	1	2,2	11	23,9	12	26,1	22	47,8	46	460 000	540 978
Décembre 2007	0	0,0	6	26,1	4	17,4	5	21,7	8	34,8	23	400 000	435 217
Cumul 2008	3	0,7	92	20,0	142	30,9	78	17,0	145	31,5	460	377 500	450 713
Cumul 2007	3	0,9	57	16,2	84	23,9	64	18,2	144	40,9	352	420 000	464 844
Laval													
Décembre 2008	0	0,0	4	5,6	25	34,7	21	29,2	22	30,6	72	422 500	443 542
Décembre 2007	0	0,0	23	31,1	25	33,8	19	25,7	7	9,5	74	362 500	371 486
Cumul 2008	2	0,2	131	13,7	347	36,3	283	29,6	194	20,3	957	397 000	416 007
Cumul 2007	16	1,7	280	29,3	339	35,4	230	24,0	92	9,6	957	350 000	366 825
Rive Nord													
Décembre 2008	7	3,3	78	36,8	89	42,0	19	9,0	19	9,0	212	322 500	337 759
Décembre 2007	8	3,3	135	56,5	56	23,4	17	7,1	23	9,6	239	268 000	317 096
Cumul 2008	123	4,2	1 381	47,1	882	30,1	333	11,4	210	7,2	2 929	290 000	323 517
Cumul 2007	324	9,1	1 818	51,0	946	26,5	264	7,4	212	5,9	3 564	270 000	300 966
Rive Sud													
Décembre 2008	8	5,7	59	41,8	46	32,6	21	14,9	7	5,0	141	300 000	314 894
Décembre 2007	23	12,8	76	42,5	54	30,2	13	7,3	13	7,3	179	260 000	299 821
Cumul 2008	149	7,5	824	41,7	571	28,9	279	14,1	153	7,7	1 976	300 000	324 984
Cumul 2007	268	15,0	882	49,5	382	21,4	158	8,9	93	5,2	1 783	250 000	286 875
Vaudreuil-Soulanges													
Décembre 2008	10	15,6	19	29,7	30	46,9	4	6,3	1	1,6	64	300 000	299 688
Décembre 2007	9	9,2	47	48,0	31	31,6	9	9,2	2	2,0	98	280 000	296 480
Cumul 2008	140	14,4	401	41,3	282	29,0	85	8,7	64	6,6	972	275 000	298 649
Cumul 2007	150	12,9	555	47,6	327	28,0	109	9,3	25	2,1	1 166	260 000	280 444
Montréal (RMR)													
Décembre 2008	25	4,7	161	30,1	201	37,6	77	14,4	71	13,3	535	340 000	358 888
Décembre 2007	40	6,5	287	46,8	170	27,7	63	10,3	53	8,6	613	280 000	319 754
Cumul 2008	417	5,7	2 829	38,8	2 224	30,5	1 058	14,5	766	10,5	7 294	300 000	340 757
Cumul 2007	761	9,7	3 592	45,9	2 078	26,6	825	10,5	566	7,2	7 822	280 000	310 127

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Décembre 2008						
Sous-marché	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	437 606	350 000	25,0
Zone 3	--	--	s.o.	803 636	789 412	1,8
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	441 429	451 429	-2,2
Zone 7	--	--	s.o.	430 000	494 211	-13,0
Zone 8	--	--	s.o.	680 508	617 460	10,2
Zone 9	576 600	--	s.o.	406 042	421 379	-3,6
Zone 10	--	--	s.o.	351 622	377 569	-6,9
Zone 11	491 000	496 364	-1,1	483 567	449 189	7,7
Zone 12	528 333	349 516	51,2	433 031	361 407	19,8
Zone 13	383 514	349 844	9,6	359 075	319 141	12,5
Zone 14	317 500	271 630	16,9	292 358	268 814	8,8
Zone 15	350 278	304 286	15,1	308 959	268 836	14,9
Zone 16	443 519	463 182	-4,2	444 739	421 318	5,6
Zone 17	333 730	309 093	8,0	330 165	302 134	9,3
Zone 18	305 208	288 776	5,7	300 530	276 451	8,7
Zone 19	309 911	244 063	27,0	279 106	258 906	7,8
Zone 20	313 913	261 375	20,1	327 358	281 390	16,3
Zone 21	303 000	368 550	-17,8	312 248	279 060	11,9
Zone 22	326 190	287 250	13,6	338 080	287 162	17,7
Zone 23	286 882	319 588	-10,2	282 055	267 669	5,4
Zone 24	430 412	355 714	21,0	421 248	379 162	11,1
Zone 25	335 750	285 897	17,4	349 291	279 775	24,8
Zone 26	254 273	242 871	4,7	245 131	244 760	0,2
Zone 27	299 688	296 480	1,1	298 649	280 649	6,4
Montréal (RMR)	358 888	319 754	12,2	340 757	310 127	9,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés) Montréal Décembre 2008							
		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) - unifalilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2007	Janvier	2 866	12,9	24 573	5,6	226 908	3,9
	Février	4 379	9,6	25 910	3,5	233 966	6,6
	Mars	5 391	5,4	25 836	1,3	240 408	7,3
	Avril	5 117	15,1	24 866	-1,3	245 675	5,1
	Mai	4 991	18,5	23 371	-4,6	254 894	7,1
	Juin	3 686	14,5	20 234	-6,2	257 938	6,2
	Juillet	2 932	25,2	19 284	-7,4	257 574	4,6
	Août	2 854	12,4	19 819	-8,3	246 276	5,1
	Septembre	2 713	0,0	21 020	-7,9	251 082	4,8
	Octobre	3 492	16,3	22 191	-8,9	261 004	8,8
	Novembre	3 351	9,6	22 736	-8,4	258 170	8,8
	Décembre	2 404	-4,5	19 818	-8,2	262 406	8,8
2008	Janvier	2 631	-8,2	23 557	-4,1	247 013	8,9
	Février	4 468	2,0	25 316	-2,3	244 993	4,7
	Mars	4 987	-7,5	25 686	-0,6	250 451	4,2
	Avril	5 130	0,3	25 627	3,1	255 992	4,2
	Mai	4 510	-9,6	25 114	7,5	262 845	3,1
	Juin	3 723	1,0	22 291	10,2	268 210	4,0
	Juillet	2 866	-2,3	21 663	12,3	270 410	5,0
	Août	2 661	-6,8	22 069	11,4	261 178	6,1
	Septembre	3 031	11,7	23 165	10,2	261 457	4,1
	Octobre	2 906	-16,8	24 364	9,8	257 254	-1,4
	Novembre	2 293	-31,6	25 805	13,5	261 928	1,5
	Décembre	1 710	-28,9	23 198	17,1	267 045	1,8

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris™

Note : Les données sur l'activité MLS® sont désormais compilées par la FCIQ. Les règles de compilation étant légèrement différentes (notamment l'inclusion des terrains), toutes les données présentées ici ont été redressées.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 880	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 878	7,4	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 881	7,3	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 888	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 895	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 898	6,5	67,0	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 905	6,8	67,3	714
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre	712	7,05	7,19	155,7	110,4	1 915	7,1	67,8	711
	Octobre	728	7,25	7,44	155,7	110,4	1 910	7,2	67,6	709
	Novembre	725	7,20	7,39	156,5	110,7	1 916	6,9	67,6	706
	Décembre	734	7,35	7,54	156,5	111,0	1 916	6,9	67,6	705
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 917	6,9	67,5	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 915	7,1	67,5	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 912	7,2	67,4	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 905	7,5	67,4	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,6	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 891	7,6	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 891	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 894	7,4	66,6	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 899	7,4	66,7	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75		111,8	1 905	7,5	66,9	740

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64161_2009_M01